

# EL ACCESO A LA VIVIENDA A TRAVÉS DE APORTACIONES COLECTIVAS: ESPECIAL REFERENCIA A SUS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS

**María del Mar Soto Moya**

Dra. Derecho Financiero y Tributario (Acreditada Contratada Doctora)  
Universidad de Málaga

## RESUMEN

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental para la vida en sociedad, constituyendo no solo un bien material, sino el lugar donde se desarrolla la familia. La crisis económica ha puesto de manifiesto las deficiencias de nuestro sistema en relación a la protección de este derecho, y la necesidad de apertura a nuevas formas de financiación de la vivienda. La financiación participativa, como instrumento de innovación social, ha adquirido importancia en la consecución del objetivo de la vivienda digna, a través de la participación de la colectividad. Al análisis de estas cuestiones se dedicará el presente trabajo, a través del cual se intentará concluir además si la actual configuración normativa de esta figura protege adecuadamente el derecho a la vivienda y si existen suficientes incentivos para su utilización, tanto por las personas que necesitan financiación como por quienes la aportan.

**PALABRAS CLAVE:** Financiación participativa, derecho a la vivienda, tributación, incentivos fiscales.

CLAVES ECONLIT: A13, H21, K34, O35.

## **ACCESS TO HOUSING THROUGH COLLECTIVE CONTRIBUTIONS: SPECIAL REFERENCE TO ITS TAX CONSEQUENCES**

### **ABSTRACT**

The right to housing is a fundamental right for life in society, constituting not only a material good, but the place where the family develops. The economic crisis has highlighted the shortcomings of our system in relation to the protection of this right, and the need to open up new forms of housing finance. Collaborative financing, as an instrument of social innovation, has acquired importance in achieving the goal of decent housing, through the participation of the community. In the analysis of these issues, the present paper will be dedicated, through which it will be tried to conclude in addition if the current normative configuration of this figure adequately protects the right to housing and if there are enough incentives for its use, both by the people who need and by those who contribute it.

**KEY WORDS:** Collaborative financing, right to housing, taxation, tax relief.

## SUMARIO

1. Introducción. 2. La protección de la vivienda a través de la innovación social.
3. Financiación de la vivienda a través de fórmulas alternativas: la financiación colectiva. 4. Aspectos tributarios de las aportaciones para la financiación de la vivienda.
5. A modo de síntesis. Bibliografía.

### 1. Introducción

El derecho a la vivienda ha sido uno de los derechos más perjudicados por la crisis económica que, sin duda, ha puesto de manifiesto algunas deficiencias de las que adolece nuestro ordenamiento jurídico y, en concreto, nuestro sistema financiero. Prueba de ello ha sido la aprobación sucesiva en los últimos años de normativas que, con más o menos éxito, han establecido mecanismos de protección de la vivienda y en concreto de los deudores hipotecarios<sup>1</sup>.

La problemática no solo se centra en las dificultades para el mantenimiento de la vivienda, sino también en los obstáculos, y en ocasiones incluso la imposibilidad, de acceder a una vivienda, ya sea en propiedad o a través de un arrendamiento, como consecuencia de los elevados precios en ambas modalidades<sup>2</sup>. Esta circunstancia, asociada a la importante restricción del crédito a través de los instrumentos tradicionales que se ha producido en los últimos años, ha generado

1. Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social; y más recientemente, Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto -ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

2. La llamada “burbuja del alquiler” comienza a ser una cuestión preocupante en ciudades como Madrid, Barcelona, Valencia o Málaga, en las que el aumento exponencial de las viviendas con usos turísticos han reducido drásticamente la disponibilidad de alquileres de larga duración. Sobre este particular, *vid.* DELGADO TRUYOLS, A.: “El gran dilema del alquiler vacacional (I): problemas sociales, económicos y jurídicos”, *El notario del siglo XXI*, N° 73, 2017, págs.. 40-43.

verdaderas trabas al ejercicio efectivo del derecho a la vivienda en condiciones dignas para numerosas familias.

Así, ante la problemática de la carencia de vivienda, o la puesta en peligro de la misma, han ido surgiendo figuras alternativas de financiación o incluso de acceso directo. En efecto, en la actualidad existe una tendencia al alza en relación a la búsqueda de fuentes de financiación alternativas. Estas son diversas, desde colaboraciones de familiares o amigos hasta fórmulas innovadoras que van más allá de la finalidad meramente económica, incorporando también objetivos sociales. Sin duda, de entre los diferentes instrumentos de financiación alternativa, el que mayor repercusión ha tenido, tanto a nivel global como en nuestro país, ha sido el denominado crowdfunding o financiación colectiva.

Ahora bien, debemos preguntarnos si el crowdfunding es realmente un instrumento idóneo para la financiación en el ámbito inmobiliario, y, si es así, cuáles son las consecuencias fiscales que el mismo conlleva. La respuesta a la primera de estas cuestiones ha de ser, evidentemente, afirmativa. El crowdfunding puede también aplicarse en la financiación de la vivienda, y sus efectos tributarios serán diferentes según se trate de una u otra modalidad de financiación.

## 2. La protección de la vivienda a través de la innovación social

El artículo 25.1 de la *Declaración Universal de Derechos Humanos* dispone que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

La Constitución Española preceptúa en su artículo 47 que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. Igualmente, exhorta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general y para impedir la especulación.

Es un hecho que en los años previos a la crisis económica ha existido especulación, se ha producido una verdadera mercantilización de la vivienda, ya que en

muchas ocasiones se ha perdido el sentido de vivienda como lugar en el que vivir, como condición necesaria para el acceso al resto de derechos y para la consecución de una vida digna.

La crisis ha puesto de manifiesto las carencias e incluso la posible injusticia que trae consigo la aplicación del sistema existente hasta el momento, pues han sido numerosas las familias que, a través de las fuentes de financiación tradicionales no han podido acceder, mantener o, incluso, han perdido su vivienda.

La constatación de esta problemática se recoge en la *Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial*, que señala que “Los efectos de esta fuerte bancarización se han dejado notar en la economía española en los últimos años. Durante la última etapa de expansión, el crédito a las empresas no financieras y los hogares creció a tasas que triplicaban el crecimiento económico. Desde el año 2009 se ha producido, sin embargo, una muy acusada reducción del crédito, que se ha intensificado en los años 2012 y 2013”.

Estas dificultades han dado lugar a un fenómeno que, si bien se ha venido repitiendo a lo largo de la historia, se ha manifestado con mayor crudeza en el entorno de crisis económica que estamos atravesando: la llamada exclusión financiera<sup>3</sup>.

Tal y como expone ESTEVILL “cabría empezar por constatar que la exclusión tiene que ver con la insatisfacción, el malestar que tiene cualquier ser humano cuando se encuentra en situaciones en las que no puede realizar aquello que desea y aspira para sí y para quienes estima<sup>4</sup>”. En efecto, si bien se tiende a asemejar el concepto de exclusión con el de pobreza, las diferencias son palpables, ya que en el caso de la exclusión, el término no conlleva per se la connotación de humildad<sup>5</sup>.

En sentido contrario, los sectores financieros incluyentes brindan servicios no solo a hogares y empresas, sino a la economía en general. Tal y como ha puesto

3. Sobre este particular, SOTO MOYA, M.M.: “Aproximación a la banca ética como alternativa a los problemas actuales del sector inmobiliario”, 2014. Disponible en: [https://cit2014.sciencesconf.org/conference/cit2014/pages/COMUNICACION\\_CONGRESO\\_PARIS.pdf](https://cit2014.sciencesconf.org/conference/cit2014/pages/COMUNICACION_CONGRESO_PARIS.pdf).

4. ESTEVILL, J.: *Panorama de la lucha contra la exclusión social: conceptos y estrategias*, Organización Internacional del Trabajo, 2003.

5. El Diccionario de la RAE se refiere al pobre como “humilde, de poco valor o entidad”.

de manifiesto la propia Asamblea de Naciones Unidas, la disponibilidad de los servicios financieros debe ser parte de las estrategias de desarrollo nacional<sup>6</sup>.

Como puede observarse, en un contexto como el actual, la inclusión financiera se deviene imprescindible, ya que, en virtud de lo indicado anteriormente, estamos en condiciones de afirmar que la exclusión financiera, en la mayoría de las ocasiones, da lugar a la exclusión social.

Ante esta panorámica, resultan imprescindibles nuevos instrumentos que aporten soluciones alternativas a la problemática económica, y más concretamente, a la problemática del acceso a la vivienda. Los mismos han de desarrollarse en un ámbito que permita soluciones cuyo objetivo no sea únicamente el económico, sino que otorgue importancia a la creación de valor social, y este contexto es, sin duda, el de la innovación social. Esta innovación supone la creación de valor social mediante una nueva forma, intencional, de abordar los retos de la sociedad. Se trata de alternativas originales, novedosas, y normalmente colectivas, para el impulso de proyectos que, de otra forma, no se podrían completar<sup>7</sup>.

En relación con ello, MULGAN, ha definido la innovación social en el sentido de nuevas ideas que funcionan para el cumplimiento de objetivos sociales<sup>8</sup>. A nuestro entender, ha de tratarse de innovaciones que además de ser beneficiosas para la sociedad, mejoren la capacidad de la propia sociedad para actuar<sup>9</sup>. Ha sido la Comisión Europea la que ha enfatizado la implementación de las ideas no solo para satisfacer necesidades, sino con el objetivo de crear colaboraciones y redes que mejoren la interacción de los participantes. Así lo establece en su

6. Vid. Asamblea General de Naciones Unidas: «La construcción de sectores financieros incluyentes para el desarrollo», 2008. [Visitada el 5 de septiembre de 2014]. Disponible en: [https://www.iom.int/jahia/webdav/shared/shared/mainsite/policy\\_and\\_research/un/63/es/A\\_63\\_159\\_ES.pdf](https://www.iom.int/jahia/webdav/shared/shared/mainsite/policy_and_research/un/63/es/A_63_159_ES.pdf).

7. En este sentido, GARCÍA CALVENTE, Y.: «Innovaciones sociales en materia de vivienda y economía social: reflexiones desde el Derecho Financiero y Tributario», *Revista Vasca de Economía Social*, Nº 11, 2014, págs. 25-57.

8. MULGAN, G., ALI, R., TUCKER, S.: *Social innovation: what it is, why it matters, how it can be accelerated*, Said Business School, Oxford, 2007.

9. Como indica MURRAY, la innovación social se define como: “nuevos productos, servicios o modelos que simultáneamente satisfacen necesidades sociales y crean nuevas relaciones o colaboraciones sociales”, en MURRAY, R.; CAULIER-GRICE, J.; MULGAN, G.: *The open book of social innovation*. NESTA, 2010, pág. 3.

*Guía para la Innovación Social*, cuando determina que “Son innovaciones que no sólo son buenas para la sociedad, sino también para mejorar la capacidad de las personas para actuar”<sup>10</sup>.

Entre las demandas sociales actuales se encuentra, sin duda, la necesidad de una vivienda digna y adecuada, demanda que no ha sido satisfecha de forma efectiva por los poderes públicos ni por el mercado, por lo que se hacen imprescindibles nuevas fórmulas de financiación.

### **3. Financiación de la vivienda a través de fórmulas alternativas: la financiación colectiva**

Una vez señalada la problemática existente en torno a las dificultades de financiación con las que se encuentran las familias para el acceso y el mantenimiento de la vivienda, cabe preguntarse si es posible un escenario más favorable en el que el derecho a la vivienda sea un derecho efectivo. Si el crédito queda restringido por las entidades tradicionales, y el acceso a la vivienda se basa, fundamentalmente, en la obtención de financiación, es imprescindible la apertura a innovadoras formas de financiación a través de las cuales puedan desarrollarse los proyectos.

Si no es posible, o resulta verdaderamente difícil conseguir el crédito externo necesario de las entidades financieras tradicionales, ¿pueden los ciudadanos optar por otras vías de financiación alternativas? La respuesta a este interrogante ha de ser afirmativa: la vivienda puede financiarse a través de figuras de innovación social, mediante alternativas que den paso a una concepción menos determinista que no gravite únicamente alrededor del desarrollo económico, sino que impulse un modelo que aúne junto con el crecimiento económico, el social y el cultural.

La característica fundamental de los nuevos instrumentos de financiación es la participación ciudadana, ya que los mismos tienen su origen en movimientos sociales que se han intensificado a raíz de la crisis económica mundial que no sólo afecta al entorno financiero, sino que ha tenido nefastas consecuencias en el sector social.

10. COMISIÓN EUROPEA: *Guide to social innovation*, 2013, pág.6 . Disponible en: <http://s3platform.jrc.ec.europa.eu/documents/10157/47822/Guide%20to%20Social%20Innovation.pdf>.

Ante el agotamiento de los sistemas tradicionales se han ido creando comunidades con base social en las que el ciudadano ha asumido un nuevo papel de participación ante los proyectos, aportando no solo financiación, sino un valor adicional: el valor social<sup>11</sup>. Como destaca ZAMAGNI, la economía de mercado en el mundo moderno ha ido asumiendo la forma de un capitalismo agresivo, en que el individuo busca su propio beneficio en competencia con los otros, olvidando su dimensión relacional y de colaboración<sup>12</sup>.

Se produce una desintermediación de los actores tradicionales de financiación, que en la mayoría de los casos han sido los bancos. Es decir, la innovación no consiste en que la entidad que concede el préstamo lo haga con condiciones más favorables como es el caso del microcrédito, sino que en la financiación alternativa los actores son los propios ciudadanos, personas físicas que no actúan a través de entidades financieras, sino que participan directamente en la financiación del empresario, por su propia cuenta y riesgo, por lo que nos encontramos ante auténticos modelos de innovación social.

Entre los mismos pueden destacarse los fenómenos del crowdfunding, business angels, las figuras del mecenazgo y micromecenasgo, entre otros. Todos estos instrumentos se han ido creando en torno a las necesidades de financiación existentes en nuestra sociedad contemporánea, tomando como base fundamental el apoyo de los ciudadanos, ya actúen estos como persona física o en calidad de empresarios o comunidad, como es el caso, por ejemplo, del business angel. De hecho, la clave para la obtención de la financiación, como afirma RIVERA BUTZBACH “no está únicamente basada en la solvencia financiera del promotor, la clave está sobre todo en el interés que genera el producto o servicio que se ofrece y el proyecto que se promueve”<sup>13</sup>.

11. RODRÍGUEZ DE LAS HERAS BALLELL, en referencia a un instrumento concreto de innovación social como es el crowdfunding, afirma que el mismo “crea valor porque consigue superar la simple emulación funcional de los modelos de financiación existentes”, RODRÍGUEZ DE LAS HERAS BALLELL, T.: «Las plataformas de financiación participativa (crowdfunding) en el Proyecto de Ley de Fomento de la Financiación Empresarial: Concepto y funciones», *Revista de Derecho del Mercado de Valores*, Nº 15, 2014, pág. 3.

12. LATORRE, J.I. y CAIRE, M.: «Stefano Zamagni: “Por una economía del bien común”», *Revista Mensaje*, Nº 629, 2014, págs. 42-45.

13. RIVERA BUTZBACH, E.: *Crowdfunding: La eclosión de la financiación colectiva. Un cambio tecnológico, social y económico*, Microtemas, 2012, pág. 10.

El contexto de crisis económica que ha promovido el uso de instrumentos de innovación social ha venido acompañado de una particularidad sin la que hubiera sido imposible el aumento exponencial de este tipo de figuras: las redes electrónicas que han posibilitado las relaciones entre los sujetos participantes. Las redes P2P (people to people o peer to peer) y P2B (people to business) son redes informáticas entre iguales que conectan a los usuarios participantes de la red y que permiten un intercambio directo de información entre los mismos. El movimiento de peer to peer permite que millones de usuarios de Internet se conecten directamente, formando grupos y colaborando<sup>14</sup>.

Todo ello ha dado lugar a la posibilidad de formación de comunidades cuyo objeto principal es el apoyo a las personas que necesitan financiación. Estos colectivos exceden además el ámbito de lo económico, pues si bien en su origen estos modelos socialmente innovadores tenían como objetivo fundamental la financiación de proyectos, en su desarrollo y evolución se ha rebasado el límite de lo monetario, conformándose verdaderas redes de apoyo y solidaridad, en las que los miembros aportan sus conocimientos, su tiempo o sus contactos, llegándose a actuar como verdaderos mentores. Se produce así un desarrollo no solo económico, sino también social, e incluso, ético de los agentes implicados<sup>15</sup>.

Y es que, ciertamente, en un contexto económico como el actual, se hace necesario el apoyo social, financiero, y también jurídico a las nuevas formas de financiación que surgen como alternativas a la tradicional, ya que solo de esta forma se podrá fomentar el ánimo emprendedor que conlleva ventajas potenciales tanto

14. Para una información más detallada de este tipo de plataformas *vid.* STEINMETZ, R. y WEHRLE, K.: *Peer to peer systems and applications*, Springer, 2005.

15. Como indica BUSTAMANTE DONAS, "El desarrollo social y moral del ser humano no ha sido nunca opaco al desarrollo de las realidades técnicas científicas. Dichas realidades se constituyen en condición de posibilidad para el cambio social, la emergencia de nuevos valores, la aparición de nuevos paradigmas éticos y, en definitiva, el advenimiento de nuevas formas de organización social. Es por esa razón que resulta necesario reflexionar constantemente y sobre el sentido de la relación entre los desarrollos técnicos y el entorno humano. Resulta evidente constatar que la tecnociencia está presente como uno de los hechos configuradores de la realidad actual, y que el mundo ha cambiado de forma sustancial a partir de ese impulso. Pero también debemos entenderlo como un fenómeno multidimensional que proyecta su influencia de una manera directa sobre las realidades morales, psicológicas y sociales, BUSTAMANTE DONAS, J.: «Hacia la cuarta generación de Derechos Humanos: repensando la condición humana en la sociedad tecnológica», *Revista Iberoamericana de Ciencia, Tecnología Sociedad e Innovación*, Nº 1, 2001, pág. 3.

para la creación de empleo como para el desarrollo social y, por qué no, para la protección del derecho a la vivienda.

Estamos de acuerdo con MARTÍNEZ MUÑOZ cuando afirma que “en esta coyuntura, la evolución de la economía española, así como la de otros países de nuestro entorno, reclama un cambio de cultura social y económica que abandone la idea de que la financiación necesaria solo puede obtenerse acudiendo a las entidades específicamente destinadas a tal fin, así como fomentar jurídicamente otras formas de financiación que han ido surgiendo como alternativa a la financiación bancaria; nos referimos a la financiación que, de un modo informal, aportan particulares o entidades de una forma individual o colectiva”<sup>16</sup>.

Llegados a este punto, debemos preguntarnos si en la actualidad este tipo de medidas, entre las que destacan la financiación colectiva o el intercambio entre pares, tienen cabida en nuestro ordenamiento jurídico como instrumento de protección del derecho a la vivienda y, en caso afirmativo, la conveniencia del fomento de las mismas a través del Derecho, y más en concreto, por el Derecho Financiero y Tributario.

La respuesta a esta cuestión ha de ser, evidentemente, afirmativa, y así se constatará a lo largo del presente artículo. El Derecho debe adaptarse a los cambios sociales y económicos que se están produciendo, objetivo que puede conseguirse introduciendo normas, o modificando las ya existentes, que protejan los derechos de los ciudadanos, entre los que se encuentra el derecho a la vivienda.

#### **4. Aspectos tributarios de las aportaciones para la financiación de la vivienda**

De entre los diferentes instrumentos de financiación alternativa, el que mayor repercusión ha tenido, tanto a nivel global como en nuestro país, ha sido el denominado crowdfunding, término que puede traducirse como financiación colectiva. En principio, la configuración de esta nueva figura es sencilla: un sujeto que necesita financiación, publica su proyecto en una plataforma electrónica a través de la cual la colectividad puede conocer tal proyecto y financiarlo mediante sus

16. MARTÍNEZ MUÑOZ, Y.: «El tratamiento fiscal del crowdfunding», *Quincena Fiscal*, N° 14, 2015, pág. 60.

aportaciones<sup>17</sup>. El elemento diferenciador de esta intermediación respecto de la tradicional es la plataforma de financiación participativa<sup>18</sup>.

Con base en esta conceptualización, puede determinarse que, dentro de la innovación social tiene cabida esta fórmula de financiación colectiva, ya que si tenemos en cuenta la definición de innovación social como una nueva fórmula, intencional de solucionar problemas sociales, el crowdfunding cumple, sin duda, todos los requisitos para ser considerado innovación social. En efecto, el crowdfunding supone una nueva forma de conseguir financiación para un proyecto, financiación que, de otra forma, no podría haberse logrado. De hecho, una de las causas fundamentales por las que el crowdfunding ha crecido exponencialmente en los últimos años, ha sido la restricción del crédito por parte de las fuentes tradicionales. Esta circunstancia, unida al desarrollo de comunidades con base en Internet, ha hecho que, en la actualidad, pueda afirmarse que la financiación colectiva ya no es un método de financiación alternativo, sino que está plenamente implantado en la sociedad.

El factor social supone la base fundamental del crowdfunding, ya que para que la financiación en masa pueda materializarse, se hace necesaria la acción comunitaria, es decir, la intervención del *crowd*, que posibilita que pequeñas inversiones individuales a priori de poca importancia, se conviertan en una gran inversión que permita la puesta en marcha del proyecto en cuestión. Es tal la importancia de la comunidad en relación a este fenómeno, que en un primer momento las inversiones se realizaban solo en forma de donación para el desarrollo de iniciativas creativas e innovadoras que contribuyeran al bien común y que por lo tanto generaran oportunidades para la sociedad.

Esta es la diferencia entre la financiación colectiva y la financiación tradicional. En la primera de ellas se posibilita que los sujetos se relacionen y que los

17. SOTO MOYA, M.M.: “Marco jurídico actual de la financiación colectiva como solución a la problemática de la restricción del crédito bancario”, en VALENCIA SÁIZ, A. (Coord.): *Investigaciones en ciencias jurídicas: desafíos actuales del Derecho*, Eumed, 2014, pág. 588.

18. La accesibilidad para los sujetos participantes ha sido puesta de manifiesto por LISI y VIOLANTE: “L’idea del *crowdfunding* è molto semplice: mettere in contatto soggetti che hanno necessità di reperire capitali, per sviluppare un’idea, un progetto, un prodotto o avviare un’impresa, con un’ampia platea di finanziatori attraverso l’impiego del *web*, dei *social media* e dei sistemi di pagamento elettronici”, en LISI, P. y VIOLANTE, E.: «Crowdfunding: Implicazioni IVA dei modelli con ritorno nono finanziario», *Il Fisco. Rassegna Tributaria*, N° 27, 2016, pág. 2645.

aportantes coadyuven a la consecución de los objetivos de los promotores. El emprendedor considera a los aportantes que invierten en su proyecto como personas afines al proyecto, a sus inquietudes y como sus mejores prescriptores de su propio producto o servicio ya que ambas partes trabajan para un objetivo común de éxito.

El crowdfunding, fundamentalmente en su tipología de las donaciones<sup>19</sup>, puede convertirse en una importante herramienta para la tutela del derecho a una vivienda digna, ya que a través de campañas de microdonaciones, pueden financiarse viviendas para personas o familias en riesgo de exclusión social, que no pueden acceder a la vivienda de otro modo<sup>20</sup>. Incluso puede llegar a producirse la donación de una vivienda a través de la plataforma electrónica, pues nada obsta a que a través de crowdfunding se realicen aportaciones que no sean dinerarias, si bien, en la gran mayoría de las ocasiones, lo son.

En la modalidad de donaciones el aportante no espera conseguir ningún tipo de retribución o recompensa, sino que participa en la campaña de crowdfunding con ánimo de liberalidad. En algunas ocasiones, la distinción entre esta tipología y la de recompensas implica algunas dificultades, sobre todo en aquellos casos en los que la recompensa otorgada a cambio de la aportación tiene un valor reducido. Debe estarse al caso concreto para determinar el valor de la aportación, pero estamos de acuerdo con SANZ GÓMEZ Y LUCAS DURÁN en que el valor de la recompensa en relación con la aportación realizada debería ser inferior al 5 por 100 para que pudiera calificarse el negocio como donación y no como compraventa, ya que entienden este porcentaje como suficientemente reducido para determinar que existe ánimo de donación<sup>21</sup>.

Este tipo de operaciones se encuentran reguladas según lo establecido en la normativa aplicable a las donaciones *inter vivos*, tanto en el ámbito civil como a lo que sus implicaciones tributarias se refiere.

19. Debe recordarse que dentro del crowdfunding pueden diferenciarse cuatro grandes modalidades: donaciones, recompensas, préstamos y participación en el capital.

20. La plataforma GOTEQ ha intermediado en la financiación de proyectos cuyo objetivo ha sido la financiación de viviendas a personas o familias en riesgo de exclusión social. Ejemplo de ello ha sido la campaña "Entra. Una vivienda ayuda. Un hogar recupera", del año 2017. Puede consultarse en: <https://www.goteo.org/project/entra—una-vivienda-ayuda-un-hogar-recupera>.

21. SANZ GÓMEZ, R.J. LUCAS DURÁN, M.: «Implicaciones tributarias del crowdfunding o financiación colectiva», *Quincena Fiscal*, Nº 9, 2015, pág. 26.

Por lo tanto, en lo que respecta al ámbito tributario, el crowdfunding basado en donaciones debe regirse por la norma general reguladora de las donaciones, que es la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (LISD).

Además, habrá que tener en cuenta otros tipos impositivos en función de si los promotores son personas físicas o jurídicas, ya que el régimen fiscal establecido será diferente según se trate de uno u otro. Así, en el tratamiento fiscal del donatario será aplicable el ISD en el caso de las personas físicas y el Impuesto sobre Sociedades (IS) si el promotor fuera una persona jurídica. De hecho, en muchas ocasiones, organizaciones o asociaciones vinculadas al Tercer Sector ponen en marcha campañas de crowdfunding para recaudar fondos que ayuden al cumplimiento de sus objetivos sociales, entre los que se encuentra el acceso a la vivienda para personas que lo necesitan.

En este último caso, habrá que diferenciar a las entidades sin ánimo de lucro, que cuentan con un régimen específico en relación al resto de sociedades<sup>22</sup>, y entrarían dentro del denominado *civic crowdfunding*<sup>23</sup>. La justificación de esta singular regulación radica, tal y como expresa PEDREIRA MENÉNDEZ, en que a través del progreso en la obtención de sus fines, colaboran en la consecución de los principios rectores de la política social y económica contenidos en la Constitución<sup>24</sup>.

El beneficio más relevante que establece la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo (en adelante Ley 49/2002), es la exención, contenida en su artículo 6, que determina que quedan exentas del IS las rentas derivadas de los donativos y donaciones recibidos para colaborar en los fines de la entidad.

22. Estas actividades de interés general versan sobre materias diferentes, entre las cuales encontramos: la protección de la familia (artículo 39 de la Constitución), el progreso social y económico (artículos 40, 41 y 42 de la Constitución), el acceso a la cultura (artículo 44 de la Constitución) o el derecho a la vivienda (artículo 47 de la Constitución), entre otros. Como se ha indicado anteriormente, los tributos no solo son medios para la recaudación de ingresos públicos, sino que pueden, y deben servir como instrumentos de progreso, no solo económico, sino también social.

23. DAVIES, R.: *Civic Crowdfunding: Participatory Communities, Entrepreneurs and the Political Economy of Place*, Center for Work, Technology and Organizations; MIT Center for Civic Media, 2014.

24. PEDREIRA MENÉNDEZ, J.: «Propuestas para la reforma del sector no lucrativo: especial consideración del régimen aplicable a las fundaciones y el mecenazgo», *Quincena Fiscal*, Nº 11, 2015, pág. 64.

Además, estarán parcialmente exentas del IS aquellas entidades sin ánimo de lucro que no estén incluidas en el Título II de la Ley 49/2002, en los términos previstos en el Capítulo XIV de la LIS. En concreto, el artículo 110.1.b) de la LIS se refiere a las rentas derivadas de adquisiciones y de transmisiones a título lucrativo, siempre que unas y otras se obtengan o realicen en cumplimiento de su objeto o finalidad específica<sup>25</sup>. En caso de no ser aplicable la exención, o ser aplicable solo a determinadas rentas recibidas por la entidad, el resto de rentas tributarán según lo dispuesto en el artículo 29.3 de la LIS, que prevé un tipo reducido del 10 por 100.

En el ámbito de la Hacienda Local, la Ley declara la exención del IBI para aquellos inmuebles que se declaren afectos al ejercicio de la actividad en el cuidado de los intereses generales, pero no para aquellos que estén vinculados al ejercicio de explotaciones económicas. La Ley 49/2002 establece asimismo exenciones en el IAE y el IIVTNU<sup>26</sup>.

En caso de no ser aplicable la exención, o ser aplicable solo a determinadas rentas recibidas por la entidad, el resto de rentas tributarán según lo dispuesto en el artículo 29.3 de la LIS, que prevé un tipo reducido del 10 por 100.

Una vez realizada esta puntualización, y teniendo en cuenta que los beneficios señalados solo pueden aplicarse a aquellas entidades que persigan un bien de interés general, debe señalarse la problemática actual existente en el ámbito del ISD y que afecta al resto de promotores de proyectos de crowdfunding donaciones. Se trata de la cuestión relativa a las reducciones y a la diferente regulación establecida por cada Comunidad Autónoma, que ha sido, sin duda, uno de los aspectos más discutidos del régimen fiscal de las donaciones y sucesiones, y ha dado lugar al planteamiento de numerosas reformas por gran parte de la doctrina, abogándose incluso por la supresión del Impuesto. La disparidad de las regulaciones autonómicas ha generado problemas no solo en relación a nuestra legislación interna, sino que colisiona también con la normativa de la Unión

25. Sobre este particular, UCELAY SANZ, I.: «Sujetos pasivos exentos y entidades parcialmente exentas. Guía del Impuesto sobre Sociedades», *CISS*, 1996; CRUZ AMORÓS, M.: «Las entidades parcialmente exentas del Impuesto sobre Sociedades: las entidades sin fin de lucro», en GALÁN RUIZ, J. (Coord.): *El Impuesto sobre Sociedades y su reforma para 2007*, Civitas, 2006; BLÁZQUEZ LIDOY, A.: «Cuestiones conflictivas de las exenciones subjetivas y entidades parcialmente exentas en el IS (Arts. 9, 120 a 122 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades)», *Quincena Fiscal*, N° 4, 2011, págs. 107-140.

26. Artículo 15 de la Ley 49/2002.

Europea, ya que nuestra regulación actual determina una posición jurídica muy dispar para el sujeto pasivo en función del territorio en el que se encuentre<sup>27</sup>.

Este particular resulta especialmente importante en el caso del crowdfunding, ya que la plataforma electrónica posibilita el contacto entre dos personas que, en la mayoría de las ocasiones, se encuentran en territorios diferentes, pudiendo además tener la consideración de no residentes. Además, esta disparidad se ve acentuada en los casos en los que el bien donado es un inmueble.

Según los criterios de conexión establecidos por la Ley 22/2009, en el caso de que el objeto de la donación consista en un bien inmueble, la Comunidad Autónoma competente para la exacción del impuesto será aquella en cuyo territorio radique el mismo. Por ello, si a través de una campaña de crowdfunding se dona un bien inmueble que se encuentra situado en España, habrá que estar a la normativa establecida por la Comunidad Autónoma en la que radique el inmueble, con los beneficios aplicables en su caso<sup>28</sup>.

Así, para el cálculo del impuesto, el promotor del proyecto, que en este caso será la persona que necesita financiación para la vivienda o incluso directamente un bien inmueble, debe aplicar las reducciones generales establecidas por el artículo 20 de la LISD y las dispuestas a este respecto por cada Comunidad Autónoma, ya que no se han previsto reducciones que puedan aplicarse con carácter general a las donaciones realizadas a través de crowdfunding.

En cuanto a las primeras, los apartados 6 y 7 del artículo 20 de la LISD determinan una reducción del 95 por 100 del valor de adquisición en los casos de transmisión de participaciones *inter vivos*, en favor del cónyuge, descendientes o adoptados, de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante y una reducción del 95 por 100 para las donaciones de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o del Patrimonio Histórico o Cultural de las Comunidades Autónomas.

27. Autores como GARCÍA DE PABLOS abogan por la necesaria modificación del ISD, refiriéndose a una verdadera degradación del mismo, por su entrada en conflicto con los principios de generalidad e igualdad, al depender el gravamen de la residencia habitual del causante o donatario, en GARCÍA DE PABLOS, J.F.: «La urgente reforma del impuesto sobre sucesiones y donaciones en España a la luz del Derecho comunitario», *Quincena Fiscal*, N° 18, 2014, págs. 133-152.

28. Tras la STJUE de 3 de septiembre de 2014, la situación de los no residentes (pero residentes en UE), queda equiparada a la de los residentes, pudiendo tributar de acuerdo con la normativa de la Comunidad Autónoma con la que estén conectados según lo establecido por la Disposición Adicional Segunda de la LISD.

Ninguna de estas dos reducciones son aplicables (al menos en la generalidad de los casos) a las donaciones realizadas a través de crowdfunding, ya que el promotor lo que pretende a través de su campaña es la consecución de aportaciones de personas a las que no conoce, y a las que de otra manera, no hubiera tenido acceso. Así, las relaciones de parentesco en el crowdfunding son prácticamente inexistentes, lo que supone una carga fiscal mayor para los promotores del proyecto que para los sujetos que sí pueden verse beneficiados por sendas reducciones<sup>29</sup>.

Si bien estas reducciones tienen escasa aplicación en el crowdfunding, los promotores deben tener en cuenta las aprobadas por la Comunidad Autónoma con la que se hallen conectados, según lo establecido anteriormente. Debe advertirse ya que, al igual que en el caso de los estatales, los beneficios autonómicos van a estar centrados, fundamentalmente, en el criterio del parentesco, por lo que se tornan difícilmente aplicables en el caso del crowdfunding.

En efecto, si se realiza una comparativa general de las reducciones establecidas por las diferentes Comunidades Autónomas para el cálculo de la base liquidable, puede concluirse que las mismas determinan un criterio prácticamente unánime en cuanto a los requisitos de los donatarios para poder beneficiarse de las reducciones. Este criterio es el del parentesco.

Ahora bien, sí que pueden encontrarse ejemplos, aunque sean puntuales, de Comunidades Autónomas que han aprobado reducciones directamente aplicables al crowdfunding donaciones, y cuyo objetivo es la promoción de actividades y el emprendimiento.

Por ejemplo, la Comunidad Autónoma de Aragón ha establecido una reducción del 30 por 100 de las adquisiciones lucrativas ínter vivos que se destinen a la creación de una empresa, sea individual, negocio profesional o entidad societaria, siempre que se emplee al menos a un trabajador y se mantenga la actividad durante cinco años<sup>30</sup>.

29. Además de las reducciones contempladas en la LISD, hay que tener en cuenta las aplicables a las transmisiones de explotaciones agrarias y forestales que se establecen en la *Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias*. Las mismas se elevan del 50 al 100 por 100 según el terreno de que se trate y la actividad que se pretenda ejercer en él.

30. Art. 132-4 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

Incluso, algunas Comunidades Autónomas han aprobado legislaciones específicas en relación con el mecenazgo, que pueden también aplicarse en el caso del crowdfunding. En este sentido, puede destacarse la normativa de la Comunidad Autónoma de Islas Baleares, la Ley 3/2015, de 23 de marzo, por la que se regula el consumo cultural y el mecenazgo cultural, científico y de desarrollo tecnológico, y se establecen medidas tributarias. La misma contiene beneficios específicos en el IRPF e IS para los donantes en las donaciones realizadas a determinados sujetos. La Comunidad Valenciana también cuenta con una regulación concreta del mecenazgo, materializada a través de la Ley 9/2014, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de impulso de la actividad y del mecenazgo cultural en la Comunitat Valenciana. Su objetivo fundamental es el fomento de las actividades de mecenazgo y las inversiones con fines culturales, docentes, de investigación o deportivas.

Sin embargo, para poder disfrutar de la mayoría de las reducciones, el donatario, o, en su caso el bien inmueble o la empresa, han de estar situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de que se trate.

Esto supone, a nuestro juicio, una desincentivación de esta herramienta alternativa de financiación, tanto desde la perspectiva del donante como del donatario. Se trata de una pérdida de oportunidad para la realización efectiva del derecho a la vivienda a través de otras vías.

En otro orden de cosas, debe hacerse referencia a otra muy novedosa fórmula de financiación participativa de la vivienda a través de crowdfunding, pero en este caso a través de la modalidad de préstamos. Se trata de la apertura del crowdfunding inmobiliario a la vivienda social.

Dentro de las formas de financiación participativa se encuentra el crowdfunding basado en préstamos (*crowdlending*) que consiste en la concesión de préstamos por parte de los inversores (prestamistas) a los promotores del proyecto (prestatarios), a cambio de un interés pactado en las condiciones del contrato. Teniendo en cuenta esta forma de proceder, la operación ha de calificarse, irrefutablemente, como un préstamo de los recogidos en el artículo 1740 del CC: “Por el contrato de préstamo, una de las partes entrega a la otra, o alguna cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, en cuyo caso se llama comodato, o dinero u otra cosa fungible, con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, en cuyo caso conserva simplemente el nombre de préstamo. El comodato es esencialmente gratuito. El simple préstamo puede ser gratuito o con pacto de pagar interés”.

En concreto, la *Ley 5/2015* establece que entra dentro del concepto de financiación participativa “la solicitud de préstamos, incluidos los préstamos participativos, en cuyo caso se entenderá por promotor a las personas físicas o personas jurídicas prestatarias”. Puede tratarse tanto de préstamos entre particulares (P2P) como entre particulares y empresas (P2B)<sup>31</sup>. Además, dentro de este tipo, los aportantes, si bien pretenden la obtención de un rendimiento en forma de interés, pueden tener una finalidad diversa, surgiendo así, por ejemplo, los llamados préstamos sensibles o sociales<sup>32</sup>.

Por lo tanto, los inversores en este tipo de proyectos, obtienen un interés a cambio de la aportación otorgada. En este ámbito ha tenido especial desarrollo el crowdfunding inmobiliario, cuyo objetivo no es, en principio, proveer de vivienda a las personas que lo necesitan, sino que los inversores obtengan la rentabilidad debida. En efecto, en esta modalidad, junto con el *equity crowdfunding*, el inversor realiza su aportación al proyecto sin *animus donandi*, sino con la finalidad de obtener una remuneración.

El funcionamiento del crowdfunding inmobiliario a través de préstamos es sencillo, el inversor realiza una aportación, que normalmente tiene un mínimo de cincuenta euros, y participa en una Sociedad Limitada que es la que compra el inmueble. El capital necesario para llevar a cabo el proyecto es aportado por los inversores que prestan el capital bajo el contrato de préstamo que determina los derechos de los inversores y determina los beneficios en función del interés que se haya pactado en la subasta correspondiente.

Los inmuebles posteriormente pueden alquilarse o venderse, y será en este punto en el que el inversor obtiene rentabilidad. Como puede observarse, la finalidad fundamental de este tipo de proyectos es la obtención de una remuneración económica en forma de interés.

31. Entre las plataformas de crowdfunding basado en préstamos en España pueden destacarse, entre otras: Arboribus (préstamos a empresas), Loanbook (préstamos a empresas), Comunitae (cuyo objetivo es mixto, es decir, préstamos tanto a empresas como a particulares) o Zank (préstamos entre particulares). Como puede observarse, las modalidades son diversas, si bien deben respetarse las condiciones establecidas en la *Ley 5/2015*.

32. Una de las primeras plataformas de crowdlending fue “Zopa”, en Reino Unido, que nació en el año 2005 y que se dedica a los préstamos P2P, de persona a persona, de igual a igual, en definitiva sin intermediarios financieros. Esta plataforma se caracteriza por realizar operaciones de préstamo pero basados no solo en criterios financieros, sino también en un enfoque ético y social, por lo que ha sido definida como una plataforma honesta, de confianza, ética, sensible e innovadora. Este tipo de préstamos puede consultarse en: <https://www.zopa.com>.

Sin embargo, en los últimos meses, esta tipología de crowdfunding se ha abierto a otro tipo de objetivos, en concreto a la vivienda social, con el objetivo de coadyuvar a la consecución de una vivienda digna para familias en riesgo de exclusión social.

Ejemplo de esta novedad, que puede considerarse como una nueva innovación social, ha sido la llevada a cabo por la plataforma Housers, dedicada al crowdfunding inmobiliario, en colaboración con la asociación Provienda. Se ha abierto la posibilidad de adquirir inmuebles a través de financiación participativa, que posteriormente se dedicarán al alquiler social. La rentabilidad para los aportantes en este caso es menor que en el crowdfunding inmobiliario que venía practicándose hasta el momento, con una rentabilidad en torno al 1,5%<sup>33</sup>.

Evidentemente, la finalidad de los inversores en este tipo de crowdfunding no es simplemente la obtención de rentabilidad, sino otorgar una oportunidad a personas que necesitan una vivienda en condiciones adecuadas.

Este tipo de inversiones tienen implicaciones tributarias, ya que, en el caso de que se trate de personas físicas, la obtención de la contraprestación en forma de intereses debe considerarse a efectos fiscales como un rendimiento de capital mobiliario, al ser un rendimiento obtenido de la cesión a terceros de capitales propios<sup>34</sup>.

En el caso del crowdfunding, la contraprestación a través de los intereses siempre va a estar presente, y en caso de no conocerse la retribución, la aportación se presume retribuida, salvo prueba en contra<sup>35</sup>. Este particular debe tenerse en cuenta no solo cuando no se conozca la retribución o no esté determinada, sino

33. Si se realiza una comparativa de las plataformas más importantes dedicadas a la modalidad de préstamos, se observa que el porcentaje medio de rentabilidad suele estar en torno al 6-7%, pero puede llegar incluso a un 12-15%, lo que sitúa el interés muy por encima del obtenido por el crowdfunding inmobiliario de carácter social. Plataformas consultadas: Housers, MytripleA, Tucrowdfundinginmobiliario, Privalore, Invesreal.

34. El artículo 25 de la LIRPF dispone que “Tienen esta consideración las contraprestaciones de todo tipo, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, como los intereses y cualquier otra forma de retribución pactada como remuneración por tal cesión, así como las derivadas de la transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de cualquier clase de activos representativos de la captación y utilización de capitales ajenos”.

35. Así lo indica el art. 6.5 de la LIRPF, que establece que “Se presumirán retribuidas, salvo prueba en contrario, las prestaciones de bienes, derechos o servicios susceptibles de generar rendimientos del trabajo o del capital”.

también respecto de aquellas aportaciones en las que el interés pactado es inferior al normal de mercado<sup>36</sup>. Esto es precisamente lo que ocurre, como se ha señalado, en la financiación de vivienda social, cuyo rendimiento es menor que el que normalmente se obtiene en el ámbito del crowdfunding inmobiliario. La presunción de onerosidad es *iuris tantum*, por lo que en caso de controversia, el contribuyente puede probar que realmente el interés pactado en estos casos es reducido<sup>37</sup>.

El rendimiento íntegro obtenido será, por lo tanto, la cantidad económica recibida en forma de interés, debiendo tenerse en cuenta que el artículo 26 de la LIRPF dispone que, en relación con los rendimientos de capital mobiliario, podrán deducirse los gastos de administración y depósito. Estos gastos se refieren a aquellos importes que repercuten las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito u otras entidades financieras que, de acuerdo con el *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores* (en adelante, LMV), tengan por finalidad retribuir la prestación derivada de la realización por cuenta de sus titulares del servicio de depósito de valores representados en forma de títulos o de la administración de valores representados en anotaciones en cuenta.

Observados estos requisitos, debemos preguntarnos si las posibles comisiones que tuviera que pagar el inversor a la plataforma de financiación participativa, podrían considerarse como gastos deducibles<sup>38</sup>. Hay que tener en cuenta que hasta que el contrato de préstamo no se otorgue, el intermediario, que es la plataforma electrónica, se considera como depositario de las provisiones. Asimismo, la plataforma de financiación participativa ejerce funciones de mediadora. Como recuerda CAMACHO CLAVIJO: «Se encarga de gestionar el cobro del promotor, las cuotas de amortizaciones del préstamo, de pagar al inversor, e informar a ambas partes de la situación de sus préstamos o de su cartera de inversión, y en caso

36. El art. 40 de la LIRPF dispone que en el caso de préstamos y operaciones de captación o utilización de capitales ajenos, se entiende por valor normal en el mercado el tipo de interés legal del dinero que se halle en vigor el último día del período impositivo.

37. En este sentido, Consulta Vinculante DGT de 19 de enero de 2017 (V0080-17).

38. Las plataformas de financiación participativa son calificadas por la propia *Ley 5/2015* como «empresas», por lo que esta calificación conlleva ánimo de lucro por parte de las mismas. Sobre este particular, *vid.* ZUNZUNEGUI, F.: «Régimen jurídico de las plataformas de financiación participativa (crowdfunding)», *Revista de Derecho del Mercado Financiero*, Working Paper 3, 2015.

de impago gestionar el recobro, aunque en este último caso, no todas las plataformas de financiación participativa prestan el servicio”<sup>39</sup>.

Por la prestación de estos servicios la plataforma cobra al inversor un porcentaje sobre el capital pendiente de cobro, aunque algunas plataformas establecen que tal comisión no se cobrará al prestamista si el prestatario no efectúa el pago completo de una cuota mensual del préstamo.

La cuestión radica en determinar si la comisión pagada puede considerarse como gasto deducible por el inversor. Si tenemos en cuenta el tenor literal de la LIRPF, la respuesta debe ser negativa, pues el artículo 26.1.a) determina que serán deducibles los gastos de administración y depósito de valores negociables, por lo que el gasto no puede ser deducible en la modalidad de crowdfunding préstamos. Diferente es el caso del crowdfunding de participación en el capital, en el que en principio podría pensarse que el gasto debe ser deducible, ya que la plataforma actúa como intermediaria de participaciones. Sin embargo, la respuesta vuelve a ser negativa, ya que la propia Ley 5/2015 califica a las plataformas de financiación participativa como entidades diferenciadas de las empresas de servicios de inversión y las entidades de crédito. El artículo 26.1 de la LIRPF establece que la deducibilidad de los gastos se circunscribe a su repercusión por este tipo de entidades, por lo que no podría considerarse, en principio, que la comisión pagada a la plataforma de financiación participativa sea deducible<sup>40</sup>. Es más, el artículo 61.1.c) de la Ley 5/2015 dispone expresamente que la plataforma de financiación participativa debe publicitar en su página web que no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, ni entidad de crédito y de que no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

Sin embargo, podríamos preguntarnos si este tipo de plataformas se asemejan lo suficiente a las citadas entidades y, en caso de que la respuesta fuera afirma-

39. CAMACHO CLAVIJO, S.: «El crowdfunding: regimen juridico de la financiacion participativa en la Ley 5/2015 de Fomento de la financiacion empresarial», *REVESCO*, N° 17, 2016, pág. 96.

40. La DGT, en su Consulta Vinculante V 0593-15, de 16 de febrero de 2015, confirma que las plataformas de financiación participativa no pueden considerarse en ningún caso como entidades de crédito. La consulta, referida en concreto a una plataforma de *crowdlending*, no deja lugar a duda: “La Sociedad estudia el riesgo de morosidad, aprueba o no la operación y se encarga de gestionar la relación del prestamista con el prestatario durante la vigencia del préstamo. La Sociedad no tiene la consideración de entidad de crédito, al no cumplirse las características establecidas en la Ley 10/2014 de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito que definen este tipo de entidades”.

tiva, si se podría aplicar la deducibilidad al gasto comentado. En nuestra opinión, las plataformas de financiación participativa realizan actividades análogas a las entidades referidas en el artículo 26 de la LIRPF, ya que desarrollan tareas administrativas tales como el análisis de los proyectos recibidos, determinando el riesgo que implica cada proyecto para el inversor, aunque la Ley 5/2015 dispone que la publicación y clasificación de esta información no constituye asesoramiento financiero. Asimismo, la plataforma es la encargada de habilitar canales de comunicación para el contacto entre promotores e inversores. También realiza la puesta a disposición de las partes de los modelos de contrato necesarios, como es, en este caso, el contrato de préstamo. E incluso transmite a los inversores la información facilitada por el promotor respecto de la evolución del préstamo.

Por último, la plataforma puede proceder a la reclamación judicial y extrajudicial de los derechos de crédito, actuando en representación de los inversores o en nombre propio si los inversores le cedieren su derecho de crédito<sup>41</sup>. Además, como se indicó anteriormente, el prestamista, debe depositar la cantidad dineraria a invertir en una cuenta virtual en la plataforma, por lo que la misma se convierte en depositaria del préstamo.

Teniendo en cuenta estas habilitaciones que la propia Ley 5/2015 otorga a las plataformas de financiación participativa, puede afirmarse que las mismas realizan tareas de gestión y administración y también de depósito, por lo que, en nuestra opinión, nada obsta para que puedan considerarse a efectos de la deducibilidad de la comisión como semejantes a las incluidas en el artículo 26 de la LIRPF.

Como en el caso de los inversores personas físicas, las personas jurídicas también van a quedar gravadas mediante imposición directa por el IS. Los intereses de préstamos son un ingreso para la sociedad, tal y como se especifica en el PGC, en el que aparecen dentro de la cuenta 762, correspondiente a los “Ingresos de crédito”.

La base imponible estará constituida por el importe de la renta obtenida en el período impositivo minorada por la compensación de bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores, pudiendo deducirse los gastos según lo previsto, y ya indicado *supra*, en los artículos 12 y siguientes de la LIS.

Ahora bien, respecto de las sociedades aportantes en los préstamos realizados a través de crowdfunding, hemos de detenernos en la determinación de la deducibilidad de las comisiones pagadas a la plataforma electrónica. Las mismas cons-

41. Apartados 1 y 2 del artículo 51 de la Ley 5/2015.

tituyen un gasto financiero específico, que se inserta dentro la cuenta 669, con la denominación “Otros gastos financieros”. Tal gasto será deducible siempre que esté debidamente justificado, ya que la correlación con el ingreso, como se afirmó en relación a las personas físicas, es indudable. Además, la propia LIS, en su artículo 15.h), confirma este extremo, ya que dispone la no deducibilidad de estos gastos cuando se deriven de deudas con entidades del grupo. A sensu contrario, sí pueden ser deducibles los que se contraigan con entidades que no sean del grupo, como ocurre en el caso del crowdfunding, ya que la plataforma electrónica que se beneficia de la comisión no es una entidad del grupo.

En cuanto al tipo de gravamen aplicable, el tipo general es de un 25 por ciento, pero puede ocurrir, aunque no es tan frecuente como en el caso de las sociedades promotoras, que la sociedad prestamista sea una empresa de nueva o reciente creación, aplicándose entonces un tipo de gravamen del 15 por ciento.

## 5. A modo de síntesis

La importancia de la financiación participativa en el ámbito de la vivienda en la actualidad resulta innegable. En un contexto de recesión en el que el acceso a la vivienda y el mantenimiento de la misma no ha sido cuestión baladí, se han hecho necesarias figuras innovadoras que permitan la obtención de financiación a través de nuevos métodos.

El crowdfunding, como medio de financiación participativa basado en la actuación colectiva, puede ser una buena solución a la problemática de la vivienda. Sin embargo, entendemos que resulta imprescindible una mayor promoción de los mismos por parte de nuestros poderes públicos, y en concreto en el ámbito del Derecho Financiero y Tributario. En nuestra opinión, el fomento de instrumentos de financiación alternativos como el crowdfunding a través de beneficios en forma de deducciones o incluso exenciones sería no solo positivo para nuestra economía, sino necesario e incluso, obligatorio por parte de nuestros poderes públicos.

El derecho a una vivienda digna merece una especial atención, por lo que debería ampliarse el ámbito de aplicación de las reducciones para donantes y donatarios a sujetos que no tengan relación de parentesco y que se encuentren en una situación de posible exclusión financiera. La propia Ley General Tributaria, establece en su artículo 2.1 que “Los tributos, además de ser medios para obtener los recursos necesarios para el sostenimiento de los gastos públicos, podrán servir

como instrumentos de la política económica general y atender a la realización de los principios y fines contenidos en la Constitución”.

Sin duda, entre los fines contenidos en la Constitución, se encuentra el derecho a disfrutar de una vivienda en condiciones adecuadas, lo que supone la necesidad del apoyo a la financiación para la consecución o mantenimiento de la vivienda. Como es sabido, la eficacia de los derechos sociales no depende solo de factores jurídicos, sino, muchas veces, de factores económicos. Si los poderes públicos no pueden otorgar una financiación directa a aquellas personas que lo necesitan, al menos deberían implementarse las medidas necesarias para que tal financiación pudiera conseguirse por otros cauces.

El Derecho es un instrumento cuyo poder de transformación social es indudable, y el Derecho Financiero y Tributario cuenta con las técnicas necesarias para poder llevar a buen término tales transformaciones, ya que, en lugar de “castigar” determinadas actuaciones que no entran dentro de los cauces económicos tradicionales, se abre la posibilidad de incentivar los comportamientos alternativos, que, en muchas ocasiones, resultan ser más beneficiosos, tanto en la vertiente económica como en la social.

En nuestra opinión, si realmente queremos que estos modelos de colaboración funcionen como alternativas viables, es necesario que el legislador articule una regulación que pueda potenciar la seguridad jurídica de los agentes implicados. La misma debe además completarse con un sistema de incentivos que tengan en cuenta el riesgo asumido por las partes, ya que la falta de regulación actual supone un impedimento para el aprovechamiento de estos instrumentos, en un contexto en el que la necesidad de financiación, la creación de empleo y la falta de ayudas sociales, resultan acuciantes.

## Bibliografía

- BLÁZQUEZ LIDOY, A.: «Cuestiones conflictivas de las exenciones subjetivas y entidades parcialmente exentas en el IS (Arts. 9, 120 a 122 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades)», *Quincena Fiscal*, Nº 4, 2011.
- BUSTAMANTE DONAS, J.: «Hacia la cuarta generación de Derechos Humanos: repensando la condición humana en la sociedad tecnológica», *Revista Iberoamericana de Ciencia, Tecnología Sociedad e Innovación*, Nº 1, 2001.
- CAMACHO CLAVIJO, S.: «El crowdfunding: regimen juridico de la financiación participativa en la Ley 5/2015 de Fomento de la financiación empresarial», *REVESCO*, Nº 17, 2016.
- CEJUDO, A. y RAMIL, X.: *Crowdfunding: financiación colectiva en clave de participación*. Asociación Española de Fundraising, 2013.
- CRUZ AMORÓS, M.: «Las entidades parcialmente exentas del Impuesto sobre Sociedades: las entidades sin fin de lucro», en GALÁN RUIZ, J. (Coord.): *El Impuesto sobre Sociedades y su reforma para 2007*, Civitas, 2006.
- DELGADO TRUYOLS, A.: «El gran dilema del alquiler vacacional (I): problemas sociales, económicos y jurídicos», *El notario del siglo XXI*, Nº 73, 2017, págs.. 40-43.
- ESTEVILL, J.: *Panorama de la lucha contra la exclusión social: conceptos y estrategias*, Organización Internacional del Trabajo, 2003.
- GARCÍA CALVENTE, Y.: «Innovaciones sociales en materia de vivienda y economía social: reflexiones desde el Derecho Financiero y Tributario», *Revista Vasca de Economía Social*, Nº 11, 2014, págs. 25-57.
- GARCÍA DE PABLOS, J.F.: «La urgente reforma del impuesto sobre sucesiones y donaciones en España a la luz del Derecho comunitario», *Quincena Fiscal*, Nº 18, 2014.
- LATORRE, J.I. y CAIRE, M.: «Stefano Zamagni: “Por una economía del bien común”», *Revista Mensaje*, Nº 629, 2014.
- LISI, P. y VIOLANTE, E.: «Crowdfunding: Implicazioni IVA dei modelli con ritorno nono finanziario», *Il Fisco. Rassegna Tributaria*, Nº 27, 2016.
- MARTÍNEZ MUÑOZ, Y.: «El tratamiento fiscal del crowdfunding», *Quincena Fiscal*, Nº 14, 2015.

- MULGAN, G., ALI, R., TUCKER, S.: *Social innovation: what it is, why it matters, how it can be accelerated*, Said Business School, Oxford, 2007.
- MURRAY, R.; CAULIER-GRICE, J.; MULGAN, G.: *The open book of social innovation*. NESTA, 2010.
- PEDREIRA MENÉNDEZ, J.: «Propuestas para la reforma del sector no lucrativo: especial consideración del régimen aplicable a las fundaciones y el mecenazgo», *Quincena Fiscal*, Nº 11, 2015.
- RIVERA BUTZBACH, E.: *Crowdfunding: La eclosión de la financiación colectiva un cambio tecnológico, social y económico*, Microtemas, 2012.
- RODRÍGUEZ DE LAS HERAS BALLELL, T.: «Las plataformas de financiación participativa (crowdfunding) en el Proyecto de Ley de Fomento de la Financiación Empresarial: Concepto y funciones», *Revista de Derecho del Mercado de Valores*, Nº 15, 2014.
- SOTO MOYA, M.M.: “Aproximación a la banca ética como alternativa a los problemas actuales del sector inmobiliario”, 2014.
- “Marco jurídico actual de la financiación colectiva como solución a la problemática de la restricción del crédito bancario”, en VALENCIA SÁIZ, A. (Coord.): *Investigaciones en ciencias jurídicas: desafíos actuales del Derecho*, Eumed, 2014.
- SANZ GÓMEZ, R.J. LUCAS DURÁN, M.: «Implicaciones tributarias del crowdfunding o financiación colectiva», *Quincena Fiscal*, Nº 9, 2015.
- STEINMETZ, R. y WEHRLE, K.: *Peer to peer systems and applications*, Springer, 2005.
- UCELAY SANZ, I.: «Sujetos pasivos exentos y entidades parcialmente exentas. Guía del Impuesto sobre Sociedades», *CISS*, 1996.
- ZUNZUNEGUI, F.: «Régimen jurídico de las plataformas de financiación participativa (crowdfunding)», *Revista de Derecho del Mercado Financiero*, Working Paper 3, 2015.